



GRUPA KAPITAŁOWA
IMMOBILE

Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A.

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 30 CZERWCA 2018 ROKU**

14 września 2018 roku

Spis treści

Wybrane dane finansowe.....	3
Śródroczny skrócony rachunek zysków i strat.....	4
Zysk (strata) na jedną akcję.....	4
Śródroczne skrócone sprawozdanie z całkowitych dochodów.....	4
Śródroczne skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej.....	5
Śródroczne skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych.....	6
Śródroczne skrócone sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym.....	7
Dodatkowe noty objaśniające.....	8
1. Informacje ogólne.....	8
2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.....	8
3. Istotne zasady (polityka) rachunkowości.....	9
4. Zmiana szacunków i korekty błędów.....	10
5. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach.....	13
6. Sezonowość działalności.....	15
7. Informacje dotyczące segmentów działalności.....	15
8. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty.....	16
9. Przychody i koszty.....	16
10. Podatek dochodowy.....	18
11. Rzeczowe aktywa trwałe.....	20
12. Aktywa niematerialne.....	20
13. Nieruchomości inwestycyjne.....	21
14. Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży.....	21
15. Należności i pożyczki.....	22
16. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności.....	23
17. Inwestycje w jednostkach zależnych.....	23
18. Rezerwy.....	25
19. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki.....	25
20. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe.....	26
21. Inne istotne zmiany.....	27
21.1 Sprawy sądowe.....	27
21.2 Zapasy.....	27
21.3 Zobowiązania warunkowe.....	27
21.4 Zobowiązania inwestycyjne.....	28
21.5 Kapitał własny.....	28
21.6 Zarządzanie kapitałem.....	28
21.7 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.....	29
21.8 Inne wybrane ujawnienia wymagane przez MSR 34.....	29
21.8.1 Zysk przypadający na jedną akcję.....	29
21.9 Leasing.....	29
22. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.....	30
23. Instrumenty finansowe.....	31
24. Przyczyny występowania różnic pomiędzy bilansowymi zmianami niektórych pozycji oraz zmianami wynikającymi z rachunku przepływów pieniężnych.....	31
25. Działalność zaniechana.....	31
26. Transakcje z podmiotami powiązаныmi.....	32
27. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.....	33

Wybrane dane finansowe

	od 01.01 do 30.06.2018 (niebadane)	od 01.01 do 30.06.2017 (niebadane, przekształcone)	od 01.01 do 31.12.2017 (przekształcone)	od 01.01 do 30.06.2018 (niebadane)	od 01.01 do 30.06.2017 (niebadane przekształcone)	od 01.01 do 31.12.2017 (przekształcone)
	tys. PLN			tys. EUR		
Rachunek zysków i strat						
Przychody ze sprzedaży	3 199	3 685	7 427	756	862	1 744
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(166)	30 210	29 511	(39)	7 071	6 930
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	790	30 877	31 711	187	7 227	7 447
Zysk (strata) netto	(453)	24 979	26 184	(107)	5 846	6 149
Zysk (strata) na akcję (PLN)	(0,01)	0,33	0,35	(0,00)	0,08	0,08
Rozwodniony zysk/strata na akcję (PLN)	(0,01)	0,33	0,35	(0,00)	0,08	0,08
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4,2297	4,2726	4,2585
Sprawozdanie z przepływów pieniężnych						
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(66)	(5 662)	(5 350)	(16)	(1 325)	(1 256)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(3 524)	1 515	1 881	(833)	355	442
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	7 360	3 602	2 725	1 740	843	640
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	3 770	(545)	(744)	891	(128)	(175)
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4,2297	4,2726	4,2585
Sprawozdanie z sytuacji finansowej						
	30.06.2018 (niebadane)	30.06.2017 (niebadane)	31.12.2017	30.06.2018 (niebadane)	30.06.2017 (niebadane)	31.12.2017
	tys. PLN			tys. EUR		
Aktywa	221 495	212 030	213 528	50 783	50 167	51 195
Zobowiązania długoterminowe	9 359	6 251	8 050	2 146	1 479	1 930
Zobowiązania krótkoterminowe	46 703	37 333	34 316	10 708	8 833	8 227
Kapitał własny	165 433	168 446	171 162	37 929	39 855	41 037
Kurs PLN / EUR na koniec okresu	X	X	X	4,3616	4,2265	4,1709

Pozycje dotyczące rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych przeliczono wg kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ogłaszanych przez NBP obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca. W odniesieniu do prezentowanych w sprawozdaniu okresów kurs ten wyniósł:

01 stycznia do 30 czerwca 2018: 1 euro = 4,2297
01 stycznia do 30 czerwca 2017: 1 euro = 4,2726
01 stycznia do 31 grudnia 2017: 1 euro = 4,2585

Pozycje bilansowe przeliczono wg średniego kursu ogłoszonego przez NBP, obowiązującego na dzień bilansowy. W odniesieniu do prezentowanych w sprawozdaniu dni bilansowych kurs ten wyniósł:

30 czerwca 2018: 1 euro = 4,3616
30 czerwca 2017: 1 euro = 4,2265
31 grudnia 2017: 1 euro = 4,1709

Śródroczny skrócony rachunek zysków i strat

	nota	od 01.01 do 30.06.2018 (niebadane)	od 01.01 do 30.06.2017 (niebadane przekształcone)
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	9	3 199	3 685
Przychody ze sprzedaży produktów		-	-
Przychody ze sprzedaży usług		3 144	3 685
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów		55	-
Koszt własny sprzedaży	9	2 962	2 953
Koszt sprzedanych usług		2 962	2 953
Koszt sprzedanych towarów i materiałów		-	-
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		237	732
Koszty ogólnego zarządu	9	1 740	1 258
Pozostałe przychody operacyjne	9	126	723
Pozostałe koszty operacyjne	9	437	128
Zysk (strata) ze sprzedaży jednostek zależnych (+/-)	17	1 526	30 359
Strata (zysk) z tytułu oczekiwanych strat kredytowych		122	(218)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		(166)	30 210
Przychody finansowe	9	2 209	1 864
Koszty finansowe	9	1 253	1 197
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		790	30 877
Podatek dochodowy	10	1 243	5 898
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		(453)	24 979
Zysk (strata) netto		(453)	24 979

Zysk (strata) na jedną akcję

Wyszczególnienie	nota	od 01.01 do 30.06.2018 (niebadane)	od 01.01 do 30.06.2017 (niebadane, przekształcone)
<i>z działalności kontynuowanej</i>			
- podstawowy	21.8.1	(0,01)	0,33
- rozwodniony		(0,01)	0,33

Śródroczne skrócone sprawozdanie z całkowitych dochodów

	od 01.01 do 30.06.2018 (niebadane)	od 01.01 do 30.06.2017 (niebadane, przekształcone)
Zysk (strata) netto	(453)	24 979
Inne całkowite dochody		
Całkowite dochody	(453)	24 979

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego
załączone na stronach od 8 do 33 stanowią jego integralną część.

Śródroczne skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej

Aktywa	nota	30.06.2018 (niebadane)	31.12.2017 (przekształcone)
Aktywa trwałe			
Aktywa niematerialne	12	17	19
Rzeczowe aktywa trwałe	11	970	1 284
Nieruchomości inwestycyjne	13	4 132	4 132
Inwestycje w jednostkach zależnych	17	124 870	135 875
Należności i pożyczki	15	28 451	24 101
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10	-	1 066
Aktywa trwałe		158 440	166 477
Aktywa obrotowe			
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	16	19 753	5 636
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		-	317
Pożyczki	15	39 193	40 896
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe		111	-
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		165	139
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	21.7	3 833	63
Aktywa obrotowe		63 055	47 051
Aktywa razem		221 495	213 528
Pasywa			
Kapitał własny			
Kapitał podstawowy	21.5	18 841	18 841
Akcje własne (-)		-	-
Kapitał zapasowy		124 619	103 711
Pozostałe kapitały		6 210	6 210
Zyski zatrzymane:		15 763	42 400
- zysk (strata) z lat ubiegłych		16 216	16 244
- zysk (strata) netto		(454)	26 156
Kapitał własny		165 433	171 162
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	18	7 968	6 527
Leasing finansowy	21.9	424	535
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10	108	-
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	18	2	8
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		857	980
Zobowiązania długoterminowe		9 359	8 050
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	20	7 377	2 047
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		69	-
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	19	38 341	31 271
Leasing finansowy	21.9	209	244
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	18	458	465
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	18	-	-
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		249	289
Zobowiązania krótkoterminowe		46 703	34 316
Zobowiązania razem		56 062	42 366
Pasywa razem		221 495	213 528

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego
załączone na stronach od 8 do 33 stanowią jego integralną część.

Śródroczne skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	nota	od 01.01 do 30.06.2018 (niebadane)	od 01.01 do 30.06.2017 (niebadane, przekształcone)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		790	30 877
Korekty:			
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	11	278	244
Amortyzacja aktywów niematerialnych	12	2	8
Zmiana wartości godziwej aktywów (zobowiązań) finansowych wycenianych przez rachunek zysków i strat		29	-
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów finansowych		(91)	218
Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych		(126)	(623)
Zysk (strata) ze sprzedaży udziałów w jednostkach zależnych	17	(1 527)	(30 359)
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		10	(351)
Koszty odsetek		994	659
Przychody z odsetek i dywidend		(1 570)	(1 164)
Inne korekty		-	(33)
Korekty razem		(2 001)	(31 401)
Zmiana stanu zapasów		-	92
Zmiana stanu należności	24	984	401
Zmiana stanu zobowiązań	24	41	(733)
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych		(195)	(65)
Zmiany w kapitale obrotowym		830	(305)
Zapłacony podatek dochodowy		-	(4 833)
Zwrot zapłaconego podatku dochodowego		315	-
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		(66)	(5 662)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wydanki na nabycie aktywów niematerialnych	12	-	(1)
Wydanki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	11	(4)	(18)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych		168	4 186
Wydanki netto na nabycie jednostek zależnych; wpłaty oraz dopłaty do kapitału	17	(8 470)	(3 539)
Wpływy netto ze sprzedaży jednostek zależnych	23	5 382	15 252
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	15	3 451	21 170
Pożyczki udzielone	15	(3 976)	(35 760)
Wydanki na nabycie pozostałych aktywów finansowych		(190)	-
Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych		52	-
Otrzymane odsetki		63	225
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		(3 524)	1 515
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	19;24	11 129	10 780
Spłaty kredytów i pożyczek	19;24	(3 344)	(6 783)
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	21.9	(146)	(178)
Odsetki zapłacone		(279)	(217)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		7 360	3 602
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		3 770	(545)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		63	807
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu		3 833	262

Dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 8 do 33 stanowią jego integralną część.

Śródroczne skrócone sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem
Saldo na dzień 1 stycznia 2018 roku	18 841	-	103 711	6 210	42 436	171 198
Efekt wdrożenia MSSF 9	-	-	-	-	(36)	(36)
Saldo po korektach	18 841	-	103 711	6 210	42 400	171 162
<i>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.06.2018 (niebadane)</i>						
Zysk netto za okres od 01.01 do 30.06.2018 roku	-	-	-	-	(453)	(453)
Calkowity dochód za okres od 01.01 do 30.06.2018	-	-	-	-	(454)	(454)
Dywidenda należna	-	-	-	-	(5 275)	(5 275)
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	-	-	20 908	-	(20 908)	-
Saldo na dzień 30 czerwca 2018 roku (niebadane)	18 841	-	124 619	6 210	15 763	165 433

	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem
Saldo na dzień 1 stycznia 2017 roku	18 841	-	103 711	4 662	20 773	147 987
<i>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.06.2017 (niebadane, przekształcone)</i>						
Zysk netto za okres od 01.01 do 30.06.2017 roku	-	-	-	-	24 979	24 979
Calkowity dochód za okres od 01.01 do 30.06.2017	-	-	-	-	24 979	24 979
Dywidenda należna	-	-	-	-	(4 522)	(4 522)
Saldo na dzień 30 czerwca 2017 roku	18 841	-	103 711	4 662	41 230	168 444

Dotatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 8 do 33 stanowią jego integralną część.

Dodatkowe noty objaśniające

1. Informacje ogólne

Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. (Spółka) jest spółką akcyjną z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Fordońskiej 40, której akcje znajdują się w publicznym obrocie.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki zostało sporządzone za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2018 i zawiera dane porównawcze za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2017 roku oraz na dzień 31 grudnia 2017 roku.

Spółka jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000033561. Spółce nadano numer statystyczny REGON 090549380.

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

Podstawowym przedmiotem działania Spółki są:

- wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
- zarządzanie posiadanym pakietem udziałów w Spółkach zależnych,
- usługi holdingowe.

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku zostało zatwierdzone przez Zarząd do publikacji.

Spółka sporządziła również śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku, które dnia 14 września 2018 roku zostało przez Zarząd zatwierdzone do publikacji.

2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34 „Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa” zatwierdzonym przez UE („MSR 34”).

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze sprawozdaniem finansowym Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku zatwierdzonym do publikacji w dniu 24 kwietnia 2018 roku.

Sprawozdanie przedstawione jest w złotych (PLN), a wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, podane są w tysiącach PLN.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę.

Śródroczny wynik finansowy może nie odzwierciedlać w pełni możliwego do zrealizowania wyniku finansowego za rok obrotowy.

3. Istotne zasady (polityka) rachunkowości

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku, z wyjątkiem zastosowania następujących nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się po 1 stycznia 2018 roku:

Spółka zastosowała po raz pierwszy MSSF 15 Przychody z umów z klientami („MSSF 15”) oraz MSSF 9 Instrumenty finansowe („MSSF 9”). Zgodnie z wymogami MSR 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa Spółka ujawniła opis rodzaju oraz skutki zmiany zasad (polityki) rachunkowości w dalszej części Sprawozdania. Informacje na temat MSSF 15 oraz MSSF 9 zostały szerzej zaprezentowane w nocie 4.

Pozostałe nowe lub zmienione standardy oraz interpretacje

a) Interpretacja KIMSF 22 Transakcje w walucie obcej oraz wynagrodzenie wypłacane lub otrzymywane z góry

Interpretacja wyjaśnia, że dniem zawarcia transakcji do celów ustalenia kursu wymiany, który ma zostać zastosowany w momencie początkowego ujęcia powiązanego składnika aktywów, wydatku lub dochodu (lub ich części), jest dzień, w którym jednostka początkowo ujmuje niepieniężny składnik aktywów lub niepieniężne zobowiązanie wynikające z wypłacenia lub otrzymania wynagrodzenia z góry. Jeżeli istnieje wiele przypadków wypłacenia lub otrzymania płatności z góry, wówczas jednostka określa dzień zawarcia transakcji w odniesieniu do każdego przypadku wypłacenia lub otrzymania płatności z góry.

Interpretacja nie ma istotnego wpływu na śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki.

b) Zmiany do MSR 40 Przeniesienia nieruchomości inwestycyjnych

Zmiany precyzują, kiedy jednostka dokonuje przeniesienia nieruchomości, w tym nieruchomości w budowie, do lub z nieruchomości inwestycyjnych. Zmiany wyjaśniają, że zmiana sposobu użytkowania następuje, w przypadku gdy dana nieruchomość spełnia lub przestaje spełniać definicję nieruchomości inwestycyjnej oraz istnieją dowody świadczące o zmianie sposobu użytkowania. Sama tylko zmiana intencji kierownictwa w odniesieniu do sposobu użytkowania nie stanowi dowodu świadczącego o zmianie sposobu użytkowania.

Zmiany nie mają istotnego wpływu na śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki.

c) Zmiany do MSSF 2 Klasyfikacja i wycena transakcji płatności w formie akcji

Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) opublikowała zmiany do MSSF 2 Płatności w formie akcji celem wyjaśnienia następujących obszarów: uwzględnienie warunków nabycia uprawnień i warunków innych niż warunki nabycia uprawnień w wycenie transakcji płatności w formie akcji rozliczanej w środkach pieniężnych, ujmowanie transakcji płatności w formie akcji charakteryzującej się rozliczeniem netto zobowiązań z tytułu podatku u źródła, ujmowanie modyfikacji transakcji płatności w formie akcji, która zmienia jej klasyfikację z rozliczanej w środkach pieniężnych na rozliczaną w instrumentach kapitałowych.

Zmiany nie mają istotnego wpływu na śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki.

d) Zmiany do MSSF 4 Zastosowanie MSSF 9 Instrumenty finansowe z MSSF 4 Umowy ubezpieczeniowe

Zmiany umożliwiają jednostkom, które prowadzą działalność ubezpieczeniową, odroczenie daty wejścia w życie MSSF 9 do dnia 1 stycznia 2021 roku. Skutkiem takiego odroczenia jest, że zainteresowane jednostki mogą dalej sporządzać sprawozdania finansowe zgodnie z obowiązującym standardem, tj. MSR 39.

Te zmiany nie dotyczą Spółki.

e) Zmiany do MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach będące częścią Zmian wynikających z przeglądu MSSF 2014-2016

Zmiany precyzują, że jednostka, która jest organizacją zarządzającą kapitałem wysokiego ryzyka, funduszem wzajemnym, funduszem powierniczym lub inną podobną jednostką, w tym związanym z inwestycjami funduszem ubezpieczeniowym może zdecydować się na wycenę inwestycji w jednostce stowarzyszonej lub wspólnym przedsięwzięciu według wartości godziwej przez wynik finansowy zgodnie z MSSF 9. Jednostka dokonuje wyboru odrębnie dla każdej jednostki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia, w momencie początkowego ujęcia jednostki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia. Jeżeli jednostka, która sama nie jest jednostką inwestycyjną, posiada udział w jednostce stowarzyszonej lub wspólnym przedsięwzięciu, które są jednostkami inwestycyjnymi, jednostka ta może, stosując metodę praw własności, zdecydować się na utrzymanie wyceny według wartości godziwej stosowaną przez tę jednostkę stowarzyszoną lub to wspólne przedsięwzięcie, będące jednostkami inwestycyjnymi, w odniesieniu do udziałów jednostki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia, będących jednostkami inwestycyjnymi, w jednostkach zależnych. Wyboru tego dokonuje się odrębnie dla każdej jednostki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia inwestycyjnego w dniu a) początkowego ujęcia tej jednostki stowarzyszonej lub tego wspólnego przedsięwzięcia, będących jednostkami inwestycyjnymi; b) w którym ta jednostka stowarzyszona lub to wspólne przedsięwzięcie stają się jednostką inwestycyjną; c) w którym ta jednostka stowarzyszona lub to wspólne przedsięwzięcie, będące jednostkami inwestycyjnymi, stają się jednostką dominującą.

Zmiany nie mają istotnego wpływu na śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki.

f) Zmiany do MSSF 1 Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy będące częścią Zmian wynikających z przeglądu MSSF 2014-2016
Krótkoterminowe zwolnienia ze stosowania innych MSSF zawarte w paragrafach E3-E7 MSSF 1 zostały usunięte.
Zmiany nie mają istotnego wpływu na śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki.

1 stycznia 2019 roku wejdzie w życie nowy MSSF 16 „Leasing”. Nowy standard regulujący umowy leasingu (w tym umowy najmu i dzierżawy) zawiera nową definicję leasingu. Znaczące zmiany dotyczą leasingobiorców: standard wymaga ujęcia w bilansie dla każdej umowy leasingowej wartości „prawa do korzystania ze składnika aktywów” i odpowiadajacemu mu „zobowiązania z tytułu leasingu”. Prawo do korzystania z aktywów jest następnie amortyzowane, natomiast zobowiązanie wyceniane w zamortyzowanym koszcie. Przewidziano uproszczenia dla umów krótkoterminowych (do 12 miesięcy) i aktywów o niskiej wartości. Podejście księgowe do leasingów od strony leasingodawcy jest zbliżone do zasad określonych w dotychczasowym MSR 17. Spółka nie zakończyła jeszcze procesu analizy wpływu standardu na sprawozdanie finansowe.

4. Zmiana szacunków, zasad (polityki) rachunkowości i korekty prezentacyjne

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości, które zostały zaprezentowane w ostatnim sprawozdaniu finansowym Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku z wyjątkiem opisanych poniżej zmian wynikających z wejścia w życie nowych standardów, interpretacji oraz zmian standardów.

• MSSF 9 „Instrumenty finansowe”

Nowy standard zastąpił dotychczasowy MSR 39. Zmiany wprowadzone przez standard w rachunkowości instrumentów finansowych obejmują przede wszystkim:

a. inne kategorie aktywów finansowych, od których uzależniona jest metoda wyceny aktywów:

- wyceniane w zamortyzowanym koszcie,
- wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody,
- wyceniane w wartości godziwej przez wynik (z opcją ujęcia skutków wyceny w pozostałych całkowitych dochodach dla instrumentów kapitałowych);

przydział aktywów do kategorii dokonywany jest w zależności od modelu biznesowego odnoszącego się do danego składnika aktywów oraz charakteru przepływów z niego,

b. nowe zasady rachunkowości zabezpieczeń odzwierciedlające w większym stopniu zarządzanie ryzykiem, zwiększające możliwość wyznaczenia instrumentów jako pozycje zabezpieczające oraz likwidujące sztywne zasady wyznaczania efektywności w przedziale 80-125%,

c. nowy model utraty wartości aktywów finansowych oparty na przewidywanych stratach i powodujący konieczność szybszego ujmowania kosztów w wyniku finansowym; ujęcie straty z tytułu utraty wartości według dotychczasowych zasad następowało dopiero, gdy wystąpiły obiektywne dowody utraty wartości, takie jak znaczące trudności finansowe dłużnika lub niedotrzymanie warunków umowy, np. opóźnienie w spłacie; nowy model zakłada, że już od momentu ujęcia aktywa finansowego jednostka szacuje oczekiwane straty kredytowe za pomocą 3-stopniowego modelu opartego na zmianach ryzyka kredytowego; standard przewiduje uproszczenia m.in. dla należności handlowych i aktywów z tytułu umowy.

Zarząd Spółki w sprawozdaniu finansowym poinformował, iż zastosowanie MSSF 9 odbędzie się retrospektywnie bez korekty danych porównawczych. W trakcie sporządzania sprawozdania finansowego za pierwszy kwartał Zarząd zmienił decyzję i zastosował pełną metodę retrospektywną.

Skutki zmian zostały opisane poniżej:

Do tej pory Spółka posiadała wyłącznie aktywa zakwalifikowane do kategorii „pożyczki i należności”. Zgodnie z nowym standardem wszystkie zostały zakwalifikowane jako wyceniane w zamortyzowanym koszcie, ponieważ analiza przeprowadzona przez Grupę na dzień pierwszego zastosowania standardu wykazała, że są utrzymywane w celu uzyskania przepływów pieniężnych wynikających z umowy, a przepływy te są wyłącznie spłatą wartości nominalnej i odsetek. Zmiana kategorii nie wpłynęła na wartość aktywów Grupy oraz jej wynik finansowy, poza efektem ujęcia oczekiwanych strat i korekt odpisów aktualizujących.

Na dzień pierwszego zastosowania MSSF 9 kategorie i wartości bilansowe poszczególnych klas aktywów finansowych i zobowiązań finansowych były następujące:

Klasa aktywów finansowych	MSR 39		MSSF 9	
	Kategoria	wartość bilansowa 01.01.2018	Kategoria	wartość bilansowa 01.01.2018
Aktywa trwałe:				
Należności i pożyczki	pożyczki i należności	24 101	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	24 101
Aktywa obrotowe				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	pożyczki i należności	5 680	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	5 636
Pożyczki	pożyczki i należności	40 896	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	40 896
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	pożyczki i należności	63	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	63

Klasa aktywów finansowych	MSR 39		MSSF 9	
	Kategoria	wartość bilansowa 01.01.2018	Kategoria	wartość bilansowa 01.01.2018
Zobowiązania długoterminowe:				
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	6 478	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	6 478
Pochodne instrumenty finansowe	wyceniane w wartości godziwej przez wynik	0	wyceniane w wartości godziwej przez wynik	0
Pozostałe zobowiązania	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	0	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	0
Zobowiązania krótkoterminowe:				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	2 120	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	2 120
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	31 730	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	31 730
Pochodne instrumenty finansowe	wyceniane w wartości godziwej przez wynik	0	wyceniane w wartości godziwej przez wynik	0

Na sprawozdanie finansowe Spółki wpłynęły istotnie zmiany sposobu szacowania strat z tytułu ryzyka kredytowego dotyczącego należności, które zgodnie z MSR 39 były skategoryzowane jako „należności i pożyczki”, a zgodnie z MSSF 9 są wyceniane w zamortyzowanym koszcie. Spółka zbudowała model służący do szacowania oczekiwanych strat z portfela należności. Dla należności z tytułu dostaw i usług zastosowano uproszczoną wersję modelu zakładającą kalkulację straty dla całego życia instrumentu. Model dotyczący pozostałych aktywów zakłada dla instrumentów, dla których wzrost ryzyka kredytowego od pierwszego ujęcia nie był znaczący lub ryzyko jest niskie, ujęcie w pierwszej kolejności strat z niewykonania zobowiązania dla okresu kolejnych 12 miesięcy. Spółka przyjęła, że znaczny wzrost ryzyka następuje m.in. gdy przeterminowanie płatności przekroczy 30 dni. Jeśli wzrost ryzyka kredytowego był znaczny, ujmuje się straty odpowiednie dla całego życia instrumentu. Spółka przyjmuje, że niewykonanie zobowiązania następuje, gdy przeterminowanie wynosi 90 dni lub wystąpiły inne okoliczności na to wskazujące.

Ponadto Spółka wyodrębniła w sprawozdaniu z wyniku pozycje „Straty z tytułu oczekiwanych strat kredytowych”, które wcześniej prezentowane były w pozostałych kosztach operacyjnych.

Poniżej przedstawiono wpływ wdrożenia MSSF 9 na zmianę klasyfikacji wyceny aktywów finansowych Spółki.

Aktywa	31.12.2017	Efekt wdrożenia MSSF 9	31.12.2017 (dane skorygowane)
<i>Aktywa trwałe</i>			
Aktywa z tyt odroczonego podatku dochodowego	1 057	9	1 066
Aktywa trwałe	166 468	9	166 477
<i>Aktywa obrotowe</i>			
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	5 680	(44)	5 636
Aktywa obrotowe	47 095	(44)	47 051
Aktywa razem	213 563	(35)	213 528

Pasywa	31.12.2017	Efekt wdrożenia MSSF 9	31.12.2017 (dane przekształcone)
<i>Kapitał własny</i>			
Zyski zatrzymane:	42 435	(35)	42 400
- zysk (strata) z lat ubiegłych	16 251	(7)	16 244
- zysk (strata) netto	26 184	(28)	26 156
Kapitał własny	171 197	(35)	171 162
Zobowiązania długoterminowe	8 050		8 050
Zobowiązania krótkoterminowe	34 316		34 316
Zobowiązania razem	42 366		42 366
Pasywa razem	213 563	(35)	213 528

	od 01.01 do 30.06.2017	Efekt wdrożenia MSSF 9	od 01.01 do 30.06.2017 (dane przekształcone)
<i>Działalność kontynuowana</i>			
Przychody ze sprzedaży	3 685		3 685
Koszt własny sprzedaży	2 953		2 953
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	732		732
Koszty ogólnego zarządu	1 258		1 258
Zysk (strata) netto ze sprzedaży	(526)		(526)
Pozostałe przychody operacyjne	723		723
Pozostałe koszty operacyjne	128		128
Zysk (strata) ze sprzedaży jednostek zależnych	30 359		30 359
Straty (zyski) z tytułu oczekiwanych strat kredytowych	0	(218)	(218)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	30 428	(218)	30 210
Przychody finansowe	1 864		1 864
Koszty finansowe	1 412	(215)	1 197
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	30 880	(3)	30 877
Podatek dochodowy	5 899	(1)	5 898
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej	24 981	(2)	24 979
Zysk (strata) netto	24 981	(2)	24 979

Wdrożenie MSSF 9 nie miało istotnego wpływu na rachunek przepływów pieniężnych oraz zysk na akcję.

Ponadto Spółka wyodrębniła w sprawozdaniu z wyniku pozycje „Straty z tytułu oczekiwanych strat kredytowych”, które wcześniej prezentowane były w pozostałych kosztach operacyjnych.

- Nowy MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”

Nowy standard zastąpił dotychczasowe MSR 11 i MSR 18 zapewniając jeden spójny model ujmowania przychodów.

Zarząd Spółki podjął decyzję, że zastosowanie MSSF 15 ujmie metodą pełnej retrospektywnej.

Spółka dokonała analizy wpływu standardu na sprawozdanie finansowe. Jej wyniki wskazują na to, że polityka rachunkowości w zakresie ujęcia przychodów uległa zmianie, ale efekt końcowy tych zmian nie ma istotnego wpływu na wyniki Spółki.

5. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

5.1. Profesjonalny osąd

Sporządzenie śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego Spółki wymaga od Zarządu jednostki osądów, szacunków oraz założeń, które mają wpływ na prezentowane przychody, koszty, aktywa i zobowiązania i powiązane z nimi noty oraz ujawnienia dotyczące zobowiązań warunkowych. Niepewność co do tych założeń i szacunków może spowodować istotne korekty wartości bilansowych aktywów i zobowiązań w przyszłości.

W procesie stosowania zasad (polityki) rachunkowości Zarząd dokonał następujących osądów, które mają największy wpływ na przedstawiane wartości bilansowe aktywów i zobowiązań:

Utrata wartości inwestycji w jednostki zależne oraz pożyczek i należności udzielonych jednostkom powiązanym

Zarząd Spółki dokonuje analizy przesłanek utraty wartości inwestycji w jednostkach zależnych uwzględniając złożoność i mnogość powiązań pomiędzy spółkami Grupy Kapitałowej IMMOBILE S.A., wzajemnych sald pożyczek, należności i zobowiązań na różnych poziomach Grupy. W analizie odnosi się w pierwszej kolejności do wyników operacyjnych i związanych z tym prognozami przepływów finansowych generowanych poprzez poszczególne podmioty zależne i powiązane oraz poddaje ocenie posiadane przez podmioty zależne aktywa.

Klasyfikacja umów leasingowych

Spółka dokonuje klasyfikacji leasingu jako operacyjnego lub finansowego w oparciu o ocenę, w jakim zakresie ryzyko i pożytki z tytułu posiadania przedmiotu leasingu przypadają w udziale leasingodawcy, a w jakim leasingobiorcy. Ocena ta opiera się na treści ekonomicznej każdej transakcji.

Wycena wartości nieruchomości inwestycyjnych

Spółka dokonuje wyceny wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych w oparciu o posiadane wyceny niezależnych rzeczoznawców majątkowych oraz własny osąd zmiany warunków rynkowych i innych parametrów istotnie wpływających na wartość, zgodnie z przyjętą polityką wyceny nieruchomości inwestycyjnych. Szczegóły dotyczące nieruchomości inwestycyjnych zostały zaprezentowane w nocie 12.

Utrata wartości aktywów trwałych i obrotowych

Spółka dokonuje oceny przesłanek utraty wartości aktywów trwałych i obrotowych w oparciu o posiadane wyceny niezależnych rzeczoznawców majątkowych oraz własny osąd zmiany warunków rynkowych i innych parametrów istotnie wpływających na wartość. W przypadku zaistnienia przesłanki utraty wartości w stosunku do wcześniejszych wycen lub kosztu nabycia dokonywane są odpisy aktualizujące wartość tych aktywów.

Ocena realizacji aktywa z tytułu podatku odroczonego

Spółka dokonuje osądu co realizacji aktywa z tytułu podatku odroczonego w oparciu o planowane i prawdopodobne do osiągnięcia dochody podatkowe Spółki w okresie umożliwiającym rozliczenie poszczególnych tytułów utworzenia aktywa z tytułu podatku odroczonego. Planowanie dochodów podatkowych oparte jest na bieżącej działalności Spółki oraz na potencjalnych dochodach związanych ze zbyciem posiadanych udziałów i akcji. Wnioski z przeprowadzonej analizy zostały przedstawione w nocie 10.

5.2. Niepewność szacunków i założeń

Poniżej omówiono podstawowe założenia dotyczące przyszłości i inne kluczowe źródła niepewności występujące na dzień bilansowy, z którymi związane jest istotne ryzyko znaczącej korekty wartości bilansowych aktywów i zobowiązań w okresie sprawozdawczym. Spółka przyjęła założenia i szacunki na temat przyszłości na podstawie wiedzy posiadanej podczas sporządzania sprawozdania finansowego. Występujące założenia i szacunki mogą ulec zmianie na skutek wydarzeń w przyszłości wynikających ze zmian rynkowych lub zmian niebędących pod kontrolą Spółki. Takie zmiany są odzwierciedlane w szacunkach lub założeniach w chwili wystąpienia.

Wycena rezerw z tytułu świadczeń pracowniczych

Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych zostały oszacowane za pomocą metod aktuarialnych.

Przyjęta na koniec roku 2017 metodologia nie uległa istotnej zmianie. W okresie sprawozdawczym nie zmieniły się również wskaźniki finansowe będące podstawą szacunku na koniec 2017 roku.

Wycena nieruchomości inwestycyjnych

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane są do wartości godziwej i kwalifikowane do 3 poziomu hierarchii wartości godziwej. Przy wycenie wartości godziwej wg metody porównawczej uwzględnia się cechy danej działki takie jak: położenie i ekspozycja, sąsiedztwo, infrastruktura techniczna, dostęp komunikacyjny, wielkość, kształt i status planistyczny i nadaje im odpowiednie wagi.

Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

Spółka rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Pogorszenie uzyskiwanych wyników podatkowych w przyszłości mogłoby spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione.

Wartość godziwa instrumentów finansowych

Wartość godziwą instrumentów finansowych, dla których nie istnieje aktywny rynek ustala się wykorzystując odpowiednie techniki wyceny.

Stawki amortyzacyjne

Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składników rzeczowego majątku trwałego oraz aktywów niematerialnych. Spółka corocznie dokonuje weryfikacji przyjętych okresów ekonomicznej użyteczności na podstawie bieżących szacunków.

Niepewność związana z rozliczeniami podatkowymi

Z dniem 15 lipca 2016 r. do Ordynacji Podatkowej zostały wprowadzone zmiany w celu uwzględnienia postanowień Ogólnej Klauzuli Zapobiegającej Nadużyciom (GAAR). GAAR ma zapobiegać powstawaniu i wykorzystywaniu sztucznych struktur prawnych tworzonych w celu uniknięcia zapłaty podatku w Polsce. GAAR definiuje unikanie opodatkowania, jako czynność dokonaną przede wszystkim w celu osiągnięcia korzyści podatkowej, sprzecznej w danych okolicznościach z przedmiotem i celem przepisy ustawy podatkowej. Zgodnie z GAAR taka czynność nie skutkuje osiągnięciem korzyści podatkowej, jeżeli sposób działania był sztuczny. Wszelkie występowanie (i) nieuzasadnionego dzielenia operacji, (ii) angażowania podmiotów pośredniczących mimo braku uzasadnienia ekonomicznego lub gospodarczego, (iii) elementów wzajemnie się znoszących lub kompensujących oraz (iv) inne działania o podobnym działaniu do wcześniej wspomnianych, mogą być potraktowane jako przesłanka istnienia sztucznych czynności podlegających przepisom GAAR. Nowe regulacje będą wymagać znacznie większego osądu przy ocenie skutków podatkowych poszczególnych transakcji.

Klauzulę GAAR należy stosować w odniesieniu do transakcji dokonanych po jej wejściu w życie oraz do transakcji, które zostały przeprowadzone przed wejściem w życie klauzuli GAAR, ale dla których po dacie wejścia klauzuli w życie korzyści były lub są nadal osiągane. Wdrożenie powyższych przepisów umożliwi polskim organom kontroli podatkowej kwestionowanie realizowanych przez podatników prawnych ustaleń i porozumień, takich jak restrukturyzacja i reorganizacja grupy.

6. Sezonowość działalności

Działalność Spółki nie ma charakteru sezonowego, zatem przedstawiane wyniki Spółki nie odnotowują istotnych wahań w trakcie roku.

7. Informacje dotyczące segmentów działalności

Dla celów zarządczych Spółka została podzielona na części w oparciu o wytwarzane produkty i świadczone usługi. Istnieją zatem następujące sprawozdawcze segmenty operacyjne:

1. Segment *Najem aktywów* zajmuje się wynajmem i zarządzaniem:

- nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
- innymi aktywami.

2. Segment *Usługi Holdingowe* zajmuje się głównie świadczeniem usług w zakresie obsługi prawnej i kadrowo-płacowej oraz administracyjnej dla spółek zależnych. Do segmentu tego zostały przyporządkowane również usługi doradztwa finansowego w pozyskaniu kredytu, zarządzania kredytem oraz usługi marketingowe związane ze sprzedażą mieszkań.

3. Segment *Pozostałe* zajmuje się sprzedażą posiadanego przez Spółkę majątku.

Żaden z segmentów operacyjnych Spółki nie został połączony z innym segmentem w celu stworzenia powyższych sprawozdawczych segmentów operacyjnych.

Zarząd monitoruje oddzielnie wyniki operacyjne segmentów w celu podejmowania decyzji dotyczących alokacji zasobów, oceny skutków tej alokacji oraz wyników działalności. Podstawą oceny wyników działalności jest zysk lub strata na działalności operacyjnej. Finansowanie Spółki (łącznie z kosztami i przychodami finansowymi) oraz podatek dochodowy są monitorowane na poziomie Spółki i nie ma miejsca ich alokacja do segmentów.

Zysk operacyjny segmentów nie obejmuje:

- kosztów ogólnego zarządu,
- pozostałych kosztów operacyjnych,
- kosztów finansowych,
- straty na sprzedaży jednostek zależnych,
- pozostałych przychodów operacyjnych,
- przychodów finansowych,
- strat (zysków) z tytułu oczekiwanych strat kredytowych.

Aktywa alokowane do segmentów nie obejmują:

- inwestycji w jednostkach zależnych,
- aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego,
- udzielonych pożyczek,
- środków pieniężnych i ich ekwiwalentów,
- pozostałych długo- i krótkoterminowych aktywów finansowych (akcje i obligacje notowane na giełdzie).

SEGMENTY OPERACYJNE	NAJEM AKTYWÓW	USŁUGI HOLDINGOWE	POZOSTALE	OGÓLEM
<i>za okres od 01.01 do 30.06.2018 roku (niebadane)</i>				
Przychody przypisane do segmentów	1 432	1 712	55	3 199
Wynik operacyjny segmentu	62	120	55	237
<i>Pozostałe informacje:</i>				
Aktywa segmentu sprawozdawczego	5 151	310	3 340	8 801
<i>za okres od 01.01 do 30.06.2017 roku (niebadane)</i>				
Przychody przypisane do segmentów	1 581	2 104	-	3 685
Wynik operacyjny segmentu	98	634	-	732
<i>Pozostałe informacje:</i>				
Aktywa segmentu sprawozdawczego (dane na 31.12.2017)	5 627	1 246	4 699	11 572

UZGODNIENIE WYNIKÓW SEGMENTÓW OPERACYJNYCH Z WYNIKIEM JEDNOSTKI PRZED OPODATKOWANIEM	od 01.01 do 30.06.2018 (niebadane)	od 01.01 do 30.06.2017 (niebadane, przekształcone)
Wynik operacyjny segmentów	237	732
Pozostałe przychody nie przypisane do segmentów	1 652	31 082
Pozostałe koszty nie przypisane do segmentów (-)	(2 177)	(1 386)
Korekty razem	(525)	29 696
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(288)	30 428
Strata (zysk) z tytułu oczekiwanych strat kredytowych	-	(218)
Przychody finansowe	2 209	1 864
Koszty finansowe (-)	(1 253)	(1 197)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	668	30 877
	30.06.2018	31.12.2017
Aktywa segmentów		
Łącznie aktywa segmentów operacyjnych	8 801	11 572
Aktywa nie alokowane do segmentów	212 694	201 956
Aktywa razem	221 495	213 528

8. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

W dniu 8 czerwca 2018 roku Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki uchwaliło wypłatę dywidendy w kwocie 5.275 tys PLN (to jest 0.07 PLN na jedną akcję). Dniem nabycia prawa do dywidendy jest dzień 07.09.2018 r. a wypłata dywidendy zostanie dokonana 21.09.2018 roku.

W poprzednim roku dokonano w dniu 28 września i 2 października wypłaty dywidendy za rok 2016 w wysokości 4.531 tys PLN (to jest 0.06 PLN na jedną akcję).

Nie występują ograniczenia w zakresie dywidendy poza tymi wskazanymi w przepisach ogólnych prawa o spółkach handlowych.

9. Przychody i koszty

Przychody operacyjne

W okresie od stycznia do czerwca 2018 roku, podobnie jak w analogicznym okresie 2017 roku, Spółka osiągała przychody głównie z wynajmu majątku do spółek zależnych oraz świadczenia usług kadrowych i administracyjnych.

Wartość przychodów operacyjnych w okresie od stycznia do czerwca 2018 roku wyniosła 3.199 tys. PLN. W stosunku do analogicznego okresu 2017 roku wartość ta zmalała o 486 tys. PLN.

Koszty operacyjne

Spółka ponosi koszty operacyjne związane z wynajmem majątku do spółek zależnych oraz świadczenia usług kadrowych i administracyjnych (w większości koszty te stanowi amortyzacja składników majątku trwałego oraz wynagrodzenia pracowników).

Koszty operacyjne w okresie od stycznia do czerwca 2018 roku były na podobnym poziomie w stosunku do analogicznego okresu 2017 i osiągnęły poziom 2.962 tys. PLN.

Koszty ogólnego Zarządu

Koszty ogólnego Zarządu w okresie od stycznia do czerwca 2018 roku osiągnęły poziom 1.740 tys. PLN. W stosunku do analogicznego okresu 2017 roku wartość wzrosła o 482 tys. PLN.

Pozostałe przychody operacyjne

POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	od 01.01 do 30.06.2018 (niebadane)	od 01.01 do 30.06.2017 (niebadane)
Zysk na sprzedaży majątku trwałego	126	623
Zwrot kosztów procesu	-	20
Rozliczenie leasingu - nieodliczony VAT	-	32
Korekta o współczynnik VAT za 2016	-	21
Inne	-	27
Razem	126	723

Wartość pozostałych przychodów operacyjnych w okresie od stycznia do czerwca 2018 roku wyniosła 126 tys. PLN. W stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego pozostałe przychody operacyjne zmalały o 597 tys. PLN. Tak istotna różnica wynika z zysku na sprzedaży nieruchomości osiągniętego w 2017 roku.

Pozostałe koszty operacyjne

POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	od 01.01 do 30.06.2018 (niebadane)	od 01.01 do 30.06.2017 (niebadane)
Odpisy aktualizujące wartość zapasów.	-	92
Koszty windykacji / opłaty sądowe	-	10
Darowizny	28	23
VAT niepodlegający odliczeniu	406	-
Inne	3	3
Razem	437	128

Przychody finansowe

PRZYCHODY FINANSOWE	od 01.01 do 30.06.2018 (niebadane)	od 01.01 do 30.06.2017 (niebadane)
<i>Przychody z odsetek:</i>		
Pożyczki i należności	1 716	1 250
Pozostałe odsetki	-	1
<i>Inne przychody:</i>		
Różnice kursowe	-	345
Przychody z tyt. umowy świadczenia poręczeń	493	268
Razem	2 209	1 864

Koszty finansowe

KOSZTY FINANSOWE	od 01.01 do 30.06.2018 (niebadane)	od 01.01 do 30.06.2017 (niebadane)
<i>Koszty odsetek:</i>		
Pozyczki	867	696
Kredyty	257	41
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	15	10
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	1	55
Koszty odsetek razem	1 140	802
<i>Inne:</i>		
Strata z tytułu różnic kursowych	9	-
Strata na sprzedaży akcji obcych	-	-
Odpisy aktualizujące wartość należności i pożyczek oraz umorzenie pożyczek	-	-
Dyskonto należności	-	291
Pozostałe koszty finansowe (provizje od kredytów)	104	104
Inne koszty finansowe razem	113	395
Razem	1 253	1 197

Koszty finansowe w okresie od stycznia do czerwca 2018 roku osiągnęły poziom 1.253 tys. PLN i zmniejszyły się w stosunku do analogicznego okresu 2017 roku o 159 tys. PLN.

10. Podatek dochodowy

Uzgodnienie podatku dochodowego od zysku (straty) brutto przed opodatkowaniem według ustawowej stawki podatkowej, z podatkiem dochodowym liczoną według efektywnej stawki podatkowej Spółki za pierwsze półrocze zakończone dnia 30 czerwca 2018 roku i dnia 30 czerwca 2017 roku przedstawia się następująco:

PODATEK DOCHODOWY	od 01.01 do 30.06.2018 (niebadane)	od 01.01 do 30.06.2017 (niebadane, przekształcone)
Wynik przed opodatkowaniem	790	30 877
Stawka podatku obowiązująca w Polsce	19%	19%
Podatek dochodowy wg ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce	150	5 867
Podatek dochodowy razem	150	5 867
Koszty podatkowe niebędące kosztami księgowymi	-	-
Koszty trwale niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	92	31
Odpis aktualizujący aktywo z tytułu strat podatkowych	1 001	-
Podatek według efektywnej stawki podatkowej wynoszący 157,34% (w 2017 roku: 19,10%)	1 243	5 898

Podatek odroczony jest wyliczany metodą bilansową jako podatek podlegający zapłaceniu lub zwrotowi w przyszłości na różnicach pomiędzy wartościami bilansowymi aktywów i pasywów a odpowiadającymi im wartościami podatkowymi wykorzystywanymi do wyliczenia podstawy opodatkowania.

Zmiany z tytułu odroczonego podatku dochodowego w okresie objętym sprawozdaniem przedstawiają się następująco:

ODROCZONY PODATEK DOCHODOWY	30.06.2018 (niebadane)	31.12.2017 (przeznaczalne)
Saldo na początek okresu:		
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 493	2 547
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	427	148
Podatek odroczonego per saldo na początek okresu	1 066	2 399
Zmiana stanu w okresie wpływająca na:		
Rachunek zysków i strat (+/-)	(1 174)	(978)
Inne całkowite dochody (+/-)	-	(363)
Podatek odroczonego per saldo na koniec okresu, w tym:	(108)	1 066
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	642	1 493
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	750	427

Aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego wynika z następujących pozycji:

TYTUŁY RÓŻNIC PRZEJŚCIOWYCH	Saldo na początek okresu	Zmiana stanu		Saldo na koniec okresu
		rachunek zysków i strat	inne dochody całkowite	
01.01.-30.06.2018				
<i>Aktywa:</i>				
Amortyzacja bilansowa	-	-	-	-
Odpis aktualizujący wartość należności	816	(774)	-	42
Odpis aktualizujący wartość udziałów	167	-	-	167
Wycena bilansowa akcji obcych i obligacji	-	6	-	6
Wycena bilansowa należności z tytułu dostaw i usług	1	-	-	1
<i>Zobowiązania:</i>				
Niewypłacone zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	24	9	-	33
Rezerwy na świadczenia pracownicze	21	(3)	-	18
Pozostałe rezerwy oraz przychody przyszłych okresów	242	(31)	-	211
Wycena bilansowa zobowiązań	-	-	-	-
Wycena bilansowa kredytów i pożyczek	105	59	-	164
<i>Inne:</i>				
Nierozliczone straty podatkowe	117	884	-	1 001
Odpis aktualizujący aktywo z tytułu nierozliczonych strat	-	(1 001)	-	(1 001)
Razem	1 493	(851)	-	642

Zarząd opracował plan rozliczenia aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, w tym straty podatkowej, w ustawowo przewidzianym terminie. Na jego podstawie podjął decyzję o utworzeniu odpisu aktualizującego na aktywo z tytułu podatku odroczonego, z uwagi na brak możliwości jego wykorzystania w części operacyjnej działalności.

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego wynika z następujących pozycji:

TYTUŁY RÓŻNIC PRZEJŚCIOWYCH	Saldo na początek okresu	Zmiana stanu	Saldo na koniec okresu
		Rachunek zysków i strat	
01.01.-30.06.2018			
<i>Aktywa:</i>			
Różnica między wartością bilansową i podatkową rzeczowych aktywów trwałych	(64)	99	35
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnej	392	-	392
Odsetki naliczone a niezapłacone od pożyczek udzielonych	36	287	323
Rozliczenie międzyokresowe	63	(63)	-
Razem	427	323	750

11. Rzeczowe aktywa trwałe

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania	Razem
<i>Stan na 30.06.2018</i>							
Wartość bilansowa brutto	-	148	3 247	2 300	245	20	5 960
Skumulowane umorzenie i odpisy	-	(81)	(3 205)	(1 482)	(222)	-	(4 990)
Wartość bilansowa netto na dzień 30.06.2018	-	67	42	818	23	20	970

ZMIANA WARTOŚCI BILANSOWEJ RZECZOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania	Razem
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2018 roku	-	71	59	1 114	26	14	1 284
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	-	-	3	1	-	6	10
Sprzedaż spółki zależnej (-)	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	-	-	-	(46)	-	-	(46)
Przesunięcia (reklasyfikacje)*	-	-	-	-	-	-	-
Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-)	-	-	-	-	-	-	-
Amortyzacja (-)	-	(3)	(20)	(251)	(4)	-	(278)
Wartość bilansowa netto na dzień 30.06.2018	-	68	42	818	22	20	970

Zwiększenia wartości

W okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku wartość rzeczowych aktywów trwałych zwiększyła się w wyniku nabycia o 10 tys. PLN (w analogicznym okresie zakończonym dnia 30 czerwca 2017 roku nabycia wyniosły łącznie 277 tys. PLN).

Zmniejszenia wartości

W okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku Spółka sprzedała składniki o wartości netto 45 tys PLN. W analogicznym okresie 2017 zmniejszenie wartości środków trwałych spowodowane było wyłącznie amortyzacją.

Odpisy z tytułu utraty wartości

W okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku oraz dnia 30 czerwca 2017 roku Spółka nie dokonała odpisów z tytułu utraty wartości rzeczowych aktywów trwałych.

12. Aktywa niematerialne

AKTYWA NIEMATERIALNE	Znaki towarowe	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Razem
<i>Stan na 30.06.2018</i>				
Wartość bilansowa brutto	24	427	859	1 310
Skumulowane umorzenie i odpisy	(24)	(417)	(852)	(1 293)
Wartość bilansowa netto na 30.06.2018	-	10	7	17

	Znaki towarowe	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Razem
za okres od 01.01 do 30.06.2018 roku				
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2018 roku	-	11	8	19
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	-	-	-	-
Amortyzacja (-)	-	(1)	(1)	(2)
Wartość bilansowa netto na dzień 30.06.2018 roku	-	10	7	17

Zmniejszenia wartości

W okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku amortyzacja wyniosła 2 tys. PLN. W analogicznym okresie 2017 amortyzacja wyniosła 8 tys. PLN.

13. Nieruchomości inwestycyjne

Wartość nieruchomości inwestycyjnych w I półroczu 2018 roku nie uległa zmianie i na dzień 30 czerwca 2018 roku wynosiła 4.132 tys. PLN.

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane są do wartości godziwej i kwalifikowane do 3 poziomu hierarchii wartości godziwej. W roku 2018 nie miały miejsca przesunięcia między poziomami.

Zarząd Spółki dokonał analizy podstawowych danych wejściowych wpływających na szacunek wartości godziwej, posiadanych nieruchomości inwestycyjnych. Analizie poddano porównywalne ceny transakcyjne gruntów o podobnej lokalizacji i potencjale oraz zmiany w poziomie stóp dyskontowych. Wyniki analizy upewniły Zarząd, iż nie nastąpiły istotne zmiany wartości godziwej posiadanych nieruchomości.

Przeznaczeniem nieruchomości gruntowych jest osiągnięcie przyszłych korzyści ekonomicznych związanych ze wzrostem wartości tych gruntów.

Przy wycenie do wartości godziwej wg metody porównawczej uwzględnia się takie cechy danej działki jak: położenie i ekspozycja, sąsiedztwo, infrastruktura techniczna, dostęp komunikacyjny, wielkość, kształt i status planistyczny i nadaje się im odpowiednie wagi.

Opis metod wyceny oraz kluczowych danych wejściowych użytych do wyceny nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej:

Nieruchomości inwestycyjne	Metoda wyceny	Istotne nieobserwowalne dane wejściowe	Przedział (średnia ważona) cena za m2
ul. Modrzewiowa, Bydgoszcz, 4990 m2, wartość bilansowa 2 mln PLN	Metoda porównawcza	Ceny transakcyjne nieruchomości o podobnej lokalizacji i potencjale	od 321 zł/m2 do 756 zł/m2
ul. Łąkowa, Łódź, 371 m2 (udział ½), wartość bilansowa 20 tys. PLN	Metoda porównawcza	Ceny transakcyjne nieruchomości o podobnej lokalizacji i potencjale	od 80 zł/m2 do 154 zł/m2
ul. Sułkowskiego, Bydgoszcz, 3394 m2, wartość bilansowa 2 mln PLN	Metoda porównawcza	Ceny transakcyjne nieruchomości o podobnej lokalizacji i potencjale	od 549 zł/m2 do 1.217 zł/m2

W okresie zakończonym 30 czerwca 2018 roku przychody z wynajmu nieruchomości inwestycyjnych wyniosły 41 tys. PLN. Bezpośrednie koszty operacyjne dotyczące nieruchomości inwestycyjnych w okresie zakończonym 30 czerwca 2018 roku wyniosły 5 tys. PLN.

14. Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży

Jednostka nie posiada aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży.

15. Należności i pożyczki

NALEŻNOŚCI I POŻYCZKI	30.06.2018 (niebadane)	31.12.2017 (przekształcone)
<i>Aktywa długoterminowe:</i>		
Należności	500	0
Pożyczki	27 951	24 101
Należności i pożyczki długoterminowe	28 451	24 101
<i>Aktywa krótkoterminowe:</i>		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	19 754	5 636
Pożyczki	39 193	40 896
Należności i pożyczki krótkoterminowe	58 947	46 532
Należności i pożyczki, w tym:	87 398	70 633
Należności	20 254	5 636
Pożyczki	67 144	64 997

Pozycja należności w kwocie 20.254 tys. PLN obejmuje należności z tytułu sprzedaży udziałów Halifax i Makrum Pomerania w kwocie 16.800 tys PLN, akcji Projprzem S.A. w kwocie 2.400 tys. PLN oraz z tytułu sprzedaży udziałów Makrum Project Management w kwocie 106 tys. PLN.

Dodatkowo Spółka prezentuje w tej pozycji depozyt w kwocie 500 tys. PLN złożony przez GKI na poczet należytego wykonania zobowiązania, tj. uregulowania w terminie 3 lat od dnia podpisania umowy sprzedaży udziałów Halifax P i Makrum Pomerania stanu prawnego części gruntu położonego przy ul. Gdańskiej w Szczecinie. Do dnia 28 czerwca 2021 roku GKI zobowiązało się przedłożyć notariuszowi dokumentację potwierdzającą, iż prawo własności nieruchomości przysługuje spółce Halifax P.

Poniższa tabela zawiera zestawienie pożyczek udzielonych wraz z naliczonymi odsetkami wg stanu na dzień 30 czerwca 2018 roku oraz 31 grudnia 2017 roku. Całość pożyczek w kwocie 67.144 tys. PLN to pożyczki udzielone spółkom zależnym.

Oprocentowanie	Waluta	Wartość bilansowa	Termin spłaty
		w tys. PLN	
<i>Stan na 30.06.2018 (niebadane)</i>			
WIBOR1M+3%	PLN	39 150	12/2018
WIBOR1M+6,5%	PLN	43	12/2018
WIBOR1M+3%	PLN	2 264	12/2019
WIBOR1M+3%	PLN	13 773	12/2021
WIBOR1M+6,5%	PLN	1 067	12/2021
WIBOR1M+3%	PLN	10 847	07/2036
Pożyczki razem wg stanu na dzień 30.06.2018		67 144	
<i>Stan na 31.12.2017</i>			
WIBOR1M+1%	PLN	40 897	12/2018
WIBOR1M+3%	PLN	13 772	12/2021
WIBOR1M+6,5%	PLN	1 067	12/2021
WIBOR1M+3%	PLN	9 261	07/2036
Pożyczki razem wg stanu na dzień 31.12.2017		64 997	

ZMIANA WARTOŚCI BILANSOWEJ POŻYCZEK	od 01.01 do 30.06.2018 (niebadane)	od 01.01 do 31.12.2017
<i>Wartość brutto</i>		
Saldo na początek okresu	67 514	42 245
Kwota pożyczek udzielonych w okresie	3 976	51 103
Odsetki naliczone efektywną stopą procentową	1 571	2 691
Spłata pożyczek wraz z odsetkami (-)	(3 512)	(25 059)
Umorzenie pożyczek	-	(3 466)
Wartość brutto na koniec okresu	69 549	67 514
<i>Odpisy z tytułu utraty wartości</i>		
Saldo na początek okresu	2 517	5 800
Umorzenie pożyczek, na które utworzono odpis w poprzednim okresie	-	(3 354)
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	-	512
Odwrocenie odpisów ujęte jako przychód w okresie	(112)	(441)
Odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	2 405	2 517
Wartość bilansowa na koniec okresu	67 144	64 997

Spółka w okresie objętym sprawozdaniem udzieliła pożyczek w wartości 3.976 tys. PLN. Ponadto otrzymała spłaty udzielonych pożyczek wraz z odsetkami w wysokości 3.512 tys. PLN.

16. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI	30.06.2018 (niebadane)	31.12.2017 (przekształcone)
<i>Aktywa finansowe (MSSF 9):</i>		
Należności z tytułu dostaw i usług	1 706	12 168
Odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług (-)	(1 333)	(10 259)
Należności z tytułu dostaw i usług netto	373	1 909
Należności ze sprzedaży aktywów trwałych	-	-
Kaucje wpłacone z innych tytułów	42	-
Inne należności	19 305	3 727
Pozostałe należności finansowe netto	19 347	3 727
Należności finansowe	19 720	5 636
<i>Aktywa niefinansowe (poza MSSF 9):</i>		
Należności z tytułu podatków i innych świadczeń	33	-
Należności niefinansowe	33	-
Należności krótkoterminowe razem	19 753	5 636

Należności z tytułu dostaw i usług nie są oprocentowane i mają zazwyczaj 14-30 dniowy termin płatności.

Na inne należności składają się należności z tytułu sprzedaży udziałów.

Spółka posiada odpowiednią politykę w zakresie dokonywania sprzedaży tylko zweryfikowanym klientom. Dzięki temu, zdaniem kierownictwa, nie istnieje dodatkowe ryzyko kredytowe, ponad poziom określony odpisem aktualizującym nieściągalne należności właściwym dla należności handlowych Spółki.

Obecnie Spółka osiąga przychody głównie z wynajmu. Klientami są głównie podmioty z Grupy w związku z czym ryzyko kredytowe jest niewielkie i w pełni kontrolowane.

17. Inwestycje w jednostkach zależnych

Sprzedaż jednostek zależnych i inwestycji długoterminowych

W okresie objętym śródrocznym skróconym sprawozdaniem finansowym dokonano:

– w dniu 28 czerwca 2018 r. Spółka sprzedała spółce Net Marine - Marine Power Sp. z o.o. wszystkie posiadane udziały (36.340) Halifax Sp. z o.o. za kwotę 18.775 tys. PLN (wartość księgowa tych udziałów na dzień sprzedaży wynosiła 18.125 tys PLN),

– w dniu 28 czerwca 2018 r. Spółka sprzedała spółce Net Marine - Marine Power Sp. z o.o. wszystkie posiadane udziały (4.450) Makrum Pomerania Sp. z o.o. za kwotę 2.225 tys. PLN (wartość księgowa tych udziałów na dzień sprzedaży wynosiła 2.628 tys PLN),

Wpłaty i dopłaty do kapitału spółek zależnych

W dniu 25 stycznia 2018 r. Spółka dokonała płatności z tytułu podwyższenia kapitału zakładowego spółki Makrum Pomerania Sp. z o.o. w kwocie 1.350 tys PLN. Zgodnie z Uchwałą nr 1/I/2018 Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Makrum Pomerania Sp. z o.o. wyraziło zgodę na objęcie wszystkich nowych udziałów (2.700 udziałów o wartości nominalnej 500 PLN każdy) przez jednego wspólnika Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A.

W dniu 24 kwietnia 2018 r. Spółka dokonała płatności z tytułu podwyższenia kapitału zakładowego spółki Halifax Sp. z o.o. w kwocie 7.120 tys PLN. Zgodnie z Uchwałą nr 1/IV/2018 Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Halifax Sp. z o.o. wyraziło zgodę na objęcie wszystkich nowych udziałów (14.200 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy) przez jednego wspólnika Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A.

W wyniku powyższych transakcji oraz odwrócenia odpisów utworzonych w 2017 roku na udziałach Makrum Pomerania w kwocie 1.278 tys. PLN w okresie objętym sprawozdaniem finansowym Spółka odnotowała zysk ze sprzedaży udziałów w jednostkach zależnych w wysokości 1.526 tys. PLN.

Poniższa tabela ilustruje zmiany jakie miały miejsce w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2018 roku w posiadanych przez Spółkę udziałach w jednostkach zależnych w odniesieniu do 31 grudnia 2017 roku:

INWESTYCJE W JEDNOSTKACH ZALEŻNYCH	Siedziba jednostki zależnej	Przedmiot działalności	30.06.2018				31.12.2017			
			Udział w kapitale podstawowym	Cena nabycia	odpis aktualizujący	Wartość bilansowa	Udział w kapitale podstawowym	Cena nabycia	odpis aktualizujący	Wartość bilansowa
MAKRUM Development Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	Najem aktywów	100,0%	23 847	-	23 847	100,0%	23 847	-	23 847
MAKRUM Pomerania Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	Przemysł oraz najem aktywów	0,0%	-	-	-	100,0%	1 278	(1 278)	-
Heilbronn Pressen GmbH	NIEMCY	Brak działalności operacyjnej	100,0%	113	(113)	-	100,0%	113	(113)	-
NOBLES Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	Najem aktywów	100,0%	1 600	-	1 600	100,0%	1 600	-	1 600
HALIFAX P Sp. z o.o. *	POLSKA / BYDGOSZCZ	Najem aktywów	0,0%	-	-	-	100,0%	11 005	-	11 005
ARONN Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	Najem aktywów	100,0%	21 005	-	21 005	100,0%	21 005	-	21 005
ATTILA Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	Handel detaliczny	100,0%	879	(879)	-	100,0%	879	(879)	-
BINKIE Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	Najem aktywów	100,0%	2 955	-	2 955	100,0%	2 955	-	2 955
CARNAVAL Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	Najem aktywów	100,0%	23 605	-	23 605	100,0%	23 605	-	23 605
CEZARO Sp. z o.o. **	POLSKA / BYDGOSZCZ	Najem aktywów	100,0%	9 705	-	9 705	100,0%	9 705	-	9 705
Projprzem Budownictwo Sp. z o.o.(dawniej Hotel 3 GKI Sp. z o.o.)	POLSKA / BYDGOSZCZ	Wykonawstwo w zakresie budownictwa przemysłowego	32,1%	-	-	-	32,1%	-	-	-
Fundacja RUMAK	POLSKA / BYDGOSZCZ	Organizowanie i niesienie pomocy	100,0%	3	-	3	100,0%	3	-	3
CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	Konsulting budowlany oraz developing	100,0%	3 038	-	3 038	100,0%	3 038	-	3 038
CRISMO Sp. Z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	Najem aktywów	100,0%	15 752	-	15 752	100,0%	15 752	-	15 752
FOCUS Hotels S.A.	POLSKA / BYDGOSZCZ	Hotelarstwo	100,0%	580	-	580	100,0%	580	-	580
Kuchet Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	Najem aktywów	100,0%	255	-	255	100,0%	255	-	255
Modulo Parking Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	Produkcja i sprzedaż parkingów automatycznych	32,1%	-	-	-	32,1%	-	-	-
HOTEL 1 Sp. z o.o.	POLSKA / BYDGOSZCZ	Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek; usługi finansowe oraz wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi	100,0%	8	-	8	100,0%	8	-	8
Projprzem Makrum S.A (dawniej Projprzem S.A.).***	POLSKA / BYDGOSZCZ	Przemysł	32,1%	22 517	-	22 517	32,1%	22 517	-	22 517
Razem Bilansowa wartość inwestycji			X	125 862	(992)	124 870	X	138 145	(2 270)	135 875

18. Rezerwy

Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych nie uległy znaczącym zmianom w okresie objętym sprawozdaniem.

19. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

	Waluta	Oprocentowanie	Termin wymagalności	Wartość bilansowa		Zobowiązanie	
				w walucie	w tys. PLN	krótkoterminowe	dlugoterminowe
<i>Stan na 30.06.2018 (niebadane)</i>							
Kredyty w rachunku kredytowym*	PLN	WIBOR 6M + marża	10/2029	-	2 653	234	2 419
Kredyty w rachunku kredytowym	PLN	WIBOR 1M + marża	12/2019	-	6 000	4 000	2 000
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	WIBOR 1M + marża	12/2018	-	25 433	25 433	-
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	WIBOR 1M + marża	12/2019	-	3 549	-	3 549
Pożyczka od jednostki pozostałej	PLN	WIBOR 1M + marża	12/2018	-	8 674	8 674	-
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem wg stanu na dzień 30.06.2018					46 309	38 341	7 968
<i>Stan na 31.12.2017</i>							
Kredyty w rachunku kredytowym*	CHF	LIBOR 6M + marża	10/2029	774	2 760	233	2 527
Kredyty w rachunku kredytowym	PLN	WIBOR 1M + marża	12/2019	-	7 812	3 812	4 000
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	WIBOR 1M + marża	12/2018	-	24 547	24 547	-
Pożyczka od jednostki powiązanej	PLN	9%	12/2018	-	234	234	-
Pożyczka od jednostki pozostałej	PLN	WIBOR 1M + marża	12/2018	-	2 445	2 445	-
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem wg stanu na dzień 31.12.2017					37 798	31 271	6 527

*Dnia 30 stycznia 2018 r. Spółka podpisała aneks nr 6 do Umowy Kredytu nr FZ/03/1904 z dnia 4 maja 2006 r. zgodnie z którym dokonano przewalutowania kwoty kredytu wyrażonej we frankach szwajcarskich na kwotę kredytu wyrażoną w polskich złotych.

W okresie objętym sprawozdaniem dokonano spłat rat kapitałowych kredytów na łączną kwotę 1.929 tys. PLN. W styczniu 2018 r. na spłacie części kapitałowej kredytu w CHF wystąpiły dodatkowo ujemne różnice kursowe w kwocie 7 tys. PLN.

W okresie sprawozdawczym Spółka otrzymała pożyczki na łączną kwotę 11.129 tys. PLN. Dokonano spłat otrzymanych pożyczek na łączną kwotę 1.415 tys. PLN. W okresie od stycznia do czerwca 2018 r. poniesiono koszty odsetek od otrzymanych pożyczek w łącznej kwocie 722 tys. PLN. W ciągu analizowanego okresu dokonano spłaty odsetek od pożyczek w kwocie 6 tys. PLN.

Na dzień 30.06.2018 warunki umów kredytowych nie zostały naruszone a kredyty zostały zaprezentowane zgodnie z harmonogramem płatności.

20. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	30.06.2018 (niebadane)	31.12.2017
<i>Zobowiązania finansowe (MSSF 9):</i>		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 964	1 791
Inne zobowiązania finansowe	5 342	-
Zobowiązania krótkoterminowe finansowe	7 306	1 791
<i>Zobowiązania niefinansowe (poza MSSF 9):</i>		
Zobowiązania z tytułu podatków i innych świadczeń	71	73
Przedpłaty i zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
Inne zobowiązania niefinansowe	-	183
Zobowiązania niefinansowe	71	256
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe krótkoterminowe razem	7 377	2 047

Zasady i warunki płatności powyższych zobowiązań finansowych

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług są nieoprocentowane i zazwyczaj rozliczane w terminach 14-30-dniowych. Pozostałe zobowiązania są nieoprocentowane, ze średnim 1 miesięcznym terminem płatności. Zobowiązania z tytułu odsetek są zazwyczaj rozliczane w okresach miesięcznych w ciągu całego roku obrotowego.

Na kwotę innych zobowiązań finansowych na dzień 30 czerwca 2018 roku składa się głównie należna za rok 2017 dywidenda w kwocie 5.275 tys. PLN.

21. Inne istotne zmiany

Poniżej przedstawiono pozostałe zmiany, które miały wpływ na aktywa, zobowiązania i kapitały.

21.1. Sprawy sądowe

Poniżej przedstawiono sprawy sądowe przeciwko Spółce:

OPIS SPRAW SĄDOWYCH
<p><u>Sprawa Heilbronn Pressen GmbH</u></p> <p>Listem z dnia 23.08.2013r. do spółki Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. prawnik Renald Metoja zażądał kwoty 794.398,55 EUR działając jako syndyk Spółki Heilbronn Pressen GmbH. Sprawa nie została wniesiona do sądu. Zdaniem Zarządu Spółki roszczenie jest bezpodstawne, w związku z tym nie tworzono rezerwy z tego tytułu. Dnia 28.10.2010 roku Spółka zgłosiła do masy upadłości wierzytelności w łącznej wysokości 1.054.786,18 EUR. W reakcji na to zgłoszenie dnia 04.11.2010 roku syndyk zakwestionował tymczasowo wszystkie te wierzytelności. W wyniku podjętych starań w celu wykazania istnienia wierzytelności i negocjacji, ostatecznie dnia 18.12.2014 roku na liście wierzytelności uznana została przez syndyka kwota 350.000,00 EUR. Postępowanie upadłościowe zakończyło się, Spółka otrzymała ostatecznie kwotę 22.987,68 EUR.</p>

Poniżej przedstawiono sprawy sądowe z powództwa Spółki:

OPIS SPRAW SĄDOWYCH
<p><u>Sprawa przeciwko AIG Europe Limited – spółka z o.o</u></p> <p>Pozew ze strony Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. przeciwko AIG Europe Limited – spółka z o.o. w Wielkiej Brytanii o zapłatę kwoty 19.652.937,82 PLN wraz z odsetkami ustawowymi oraz zwrotem kosztów procesu tytułem odszkodowania w związku ze zdarzeniem objętym umową ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej. Spółka poniosła szkodę, do naprawienia której obowiązany jest członek zarządu w spółce zależnej Spółki tj. Heilbronn Pressen GmbH. Jednocześnie odpowiedzialność cywilna członków zarządu za tę szkodę została ubezpieczona, a ochrony ubezpieczeniowej udzielił poprzednik prawny strony Pozwanej. Pozwana odpowiedziała na pozew wnosząc o oddalenie powództwa. Sprawa w toku.</p>

21.2. Zapasy

Wartość zapasów wynosi 0, ponieważ została objęta odpisem aktualizującym w wysokości 92 tys PLN.

21.3. Zobowiązania warunkowe

Spółka podpisała ze spółkami zależnymi umowę o rozliczenie świadczenia poręczenia. Wynagrodzenie Spółki z tytułu udzielonego poręczenia określono na 1,2 % netto wartości udzielonego poręczenia.

W okresie sprawozdawczym wygasły poręczenia Spółki za zobowiązania Spółki zależnej w kwocie 3.000 tys. PLN (z tyt. poręczenia za zobowiązania finansowe FOCUS Hotels S.A.). Zmianie uległy wartości ważnych poręczeń za zobowiązania Spółek zależnych wobec instytucji finansowych - zmniejszenie w łącznej kwocie 24.194 tys. (PROJPRZEM MAKRUM S.A. wobec PKO Banku Polskiego S.A. - spadek wartości poręczenia o 23.000 tys. PLN i wobec ING Lease Sp. z o.o. – spadek o 1.094 tys. PLN oraz CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o. wobec mBank S.A. – spadek wartości poręczenia o 100 tys. PLN). Spółka w okresie sprawozdawczym nie udzieliła żadnych nowych poręczeń.

ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	30.06.2018 (niebadane)	31.12.2017
Poręczenie spłaty zobowiązań *	94 344	121 539
Zobowiązania warunkowe ogółem	94 344	121 539

* Poręczenie za zobowiązania spółki Halifax Sp. z o.o. wygasło w dniu 4 lipca, w związku z całkowitą spłatą kredytu przez tą spółkę.

21.4. Zobowiązania inwestycyjne

Na dzień 30 czerwca 2018 roku jak i na dzień 31 grudnia 2017 roku zobowiązania inwestycyjne nie wystąpiły.

21.5. Kapitał własny

KAPITAŁ PODSTAWOWY	30.06.2018 (niebadane)	31.12.2017
Liczba akcji	75 362 932	75 362 932
Wartość nominalna akcji (PLN)	0,25	0,25
Kapitał podstawowy (tys. PLN)	18 841	18 841

21.6. Zarządzanie kapitałem

Nie wystąpiły istotne zmiany celów, zasad i procedur zarządzania kapitałem.

ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM	30.06.2018 (niebadane)	31.12.2017
<i>Kapitał:</i>		
Kapitał własny	165 433	171 162
<i>Źródła finansowania ogółem:</i>		
Kapitał własny	165 433	171 162
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	46 309	37 798
Leasing finansowy	633	779
<i>Źródła finansowania ogółem</i>	<i>212 375</i>	<i>209 739</i>
Wskaźnik kapitału do źródeł finansowania ogółem	0,8	0,8
<i>EBITDA</i>		
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(166)	29 551
Amortyzacja	280	572
EBITDA*	114	30 123
<i>Dług:</i>		
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	46 309	37 798
Leasing finansowy	633	779
Dług	46 942	38 577
Wskaźnik długu do EBITDA	378,15	1,28

EBITDA* - nie jest to miara zdefiniowana w MSSF, Spółka na potrzeby powyższej kalkulacji określiła ją jako: zysk z działalności operacyjnej powiększony o koszty amortyzacji.

21.7. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Dla celów śródrocznego skróconego sprawozdania z przepływów pieniężnych, środki pieniężne i ich ekwiwalenty składają się z następujących pozycji:

	30.06.2018 (niebadane)	31.12.2017
Środki pieniężne na rachunkach bankowych prowadzonych w PLN	8	59
Środki pieniężne na rachunkach bankowych walutowych	-	1
Środki pieniężne w kasie	3	3
Depozyty krótkoterminowe	3 693	-
Środki pieniężne na rachunkach maklerskich prowadzonych w PLN	129	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem	3 833	63

21.8. Inne wybrane ujawnienia wymagane przez MSR 34:

21.8.1 Zysk przypadający na jedną akcję

Zysk na akcję liczony jest według formuły zysk netto przypadający akcjonariuszom Spółki podzielony przez średnią ważoną liczbę akcji zwykłych występujących w obrocie w danym okresie.

Przy wyliczeniu zarówno podstawowego jak i rozwodnionego zysku (straty) na akcję Spółka stosuje w liczniku kwotę zysku (straty) netto przypadającego akcjonariuszom Spółki tzn. nie występuje efekt rozładniający wpływający na kwotę zysku (straty).

Poniżej przedstawione zostały dane dotyczące zysku oraz akcji, które posłużyły do wyliczenia podstawowego i rozwodnionego zysku na jedną akcję (liczba akcji pomniejszona została o ilość posiadanych przez Spółkę akcji własnych):

ZYSK (STRATA) NA JEDNĄ AKCJĘ	od 01.01 do 30.06.2018	od 01.01 do 30.06.2017
<i>Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru (poza akcjami własnymi)</i>		
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	75 362 932	75 362 932
<i>Działalność kontynuowana</i>		
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(453)	24 979
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	(0,01)	0,33
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	(0,01)	0,33

21.9. Leasing

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym Spółka zawarła jedną nową umowę leasingu.

Od 1 stycznia do 30 czerwca 2018 roku Spółka spłaciła zobowiązania z tytułu leasingu w wysokości 146 tys. PLN.

	Opłaty z tytułu umów leasingu finansowego płatne w okresie:			
	do 1 roku	od 1 roku do 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
<i>Stan na 30.06.2018</i>				
Przyszłe minimalne opłaty leasingowe	233	439	-	672
Koszty finansowe (-)	(24)	(15)	-	(39)
Wartość bieżąca przyszłych minimalnych opłat leasingowych	209	424	-	633

	Opłaty z tytułu umów leasingu finansowego płatne w okresie:			
	do 1 roku	od 1 roku do 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
<i>Stan na 31.12.2017</i>				
Przyszłe minimalne opłaty leasingowe	244	536	-	780
Koszty finansowe (-)	-	(1)	-	(1)
Wartość bieżąca przyszłych minimalnych opłat leasingowych	244	535	-	779

WARTOŚĆ BILANSOWA RZECZOWYCH ATYWÓW TRWAŁYCH W LEASINGU FINANSOWYM	Środki transportu	Razem
<i>Stan na 30.06.2018</i>		
Wartość bilansowa brutto	1 198	1 198
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	(441)	(441)
Wartość bilansowa netto	757	757

WARTOŚĆ BILANSOWA RZECZOWYCH ATYWÓW TRWAŁYCH W LEASINGU FINANSOWYM	Środki transportu	Razem
<i>Stan na 31.12.2017</i>		
Wartość bilansowa brutto	1 388	1 388
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	(450)	(450)
Wartość bilansowa netto	938	938

Charakterystyka zobowiązań finansowych (leasing) wycenianych według zamortyzowanego kosztu:

	Waluta	Oprocentowanie	Termin wymagalności	Wartość bilansowa		Zobowiązanie	
				w walucie	w PLN	krótkoterm.	długoterm.
<i>Stan na 30.06.2018</i>							
Umowy leasingu do 3 lat	PLN	1M WIBOR	08/2018, 02/2019	-	33	33	-
Umowy leasingu do 3 lat	PLN	1M WIBOR	05/2019	-	12	11	-
Umowy leasingu powyżej 3 lat	PLN	1M WIBOR	02/20121,09/2021	-	588	164	425
Leasing finansowy na dzień 30.06.2018				-	633	208	425

	Waluta	Oprocentowanie	Termin wymagalności	Wartość bilansowa		Zobowiązanie	
				w walucie	w PLN	krótkoterm.	długoterm.
<i>Stan na 31.12.2017</i>							
Umowy leasingu do 3 lat	PLN	1M WIBOR	05/2018, 08/2018	-	32	32	-
Umowy leasingu do 3 lat	PLN	1M WIBOR	02/2019, 05/2019	-	62	51	11
Umowy leasingu powyżej 3 lat	PLN	1M WIBOR	02/2021, 09/2021	-	685	161	524
Leasing finansowy na dzień 31.12.2017				-	779	244	535

22. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

W okresie sprawozdawczym nie zaszły istotne zmiany ryzyka finansowego jak również celów i zasad zarządzania tym ryzykiem.

23. Instrumenty finansowe

Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych

Według oceny Spółki wartość godziwa środków pieniężnych, należności handlowych, zobowiązań handlowych, kredytów w rachunku bieżącym i kredytowym, pożyczek, pozostałych zobowiązań krótkoterminowych; zobowiązań z tytułu leasingu finansowego, nie różni się istotnie od wartości bilansowych. Jest to spowodowane głównie krótkim terminem zapadalności.

W okresie sprawozdawczym zakończonym dnia 30 czerwca 2018 roku oraz w 2017 roku, nie miały miejsca przesunięcia między poziomem 1 a poziomem 2 hierarchii wartości godziwej, ani też żaden z instrumentów nie został przesunięty z tych poziomów do poziomu 3 hierarchii wartości godziwej.

24. Przyczyny występowania różnic pomiędzy bilansowymi zmianami niektórymi pozycji oraz zmianami wynikającymi z rachunku przepływów pieniężnych

NALEŻNOŚCI	30.06.2018 (niebadane)	30.06.2017 (niebadane)
Bilansowa zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności długo i krótko terminowych	14 637	19 804
Należności z tyt. sprzedaży udziałów w jednostkach zależnych	(16 800)	(20 205)
Wpływy netto ze sprzedaży jednostek zależnych, która miała miejsce w 2017 roku	1 179	-
Zmiana stanu należności w rachunku przepływów pieniężnych	(984)	(401)

ZOBOWIĄZANIA	30.06.2018 (niebadane)	30.06.2017 (niebadane)
Bilansowa zmiana stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań długo i krótko terminowych	5 324	6 131
Należna dywidenda za rok 2017 (do wypłaty w 2018)	(5 276)	-
Należna dywidenda za rok 2016 (do wypłaty w 2017)	-	(4 522)
Zobowiązanie z tyt. zakupu udziałów w jednostce zależnej	-	(2 341)
Zobowiązanie z tyt. zakupu rzeczowych aktywów trwałych	(6)	-
Zmiana stanu zobowiązań w rachunku przepływów pieniężnych	41	(732)

KREDYTY I POŻYCZKI KRÓTKO I DŁUGOTERMINOWE	30.06.2018 (niebadane)	30.06.2017 (niebadane)
Bilansowa zmiana stanu kredytów i pożyczek	8 511	4 089
Odsetki od pożyczek naliczone memoriałowo	(715)	(442)
Wycena bilansowa kredytu w CHF	(4)	406
Różnice kursowe zrealizowane na spłacie kredytu w CHF	(7)	(56)
Pozostałe	-	-
Wpływy i spłaty kredytów w rachunku przepływów pieniężnych	7 785	3 997

WPLYWY NETTO ZE SPRZEDAŻY JEDNOSTEK ZALEŻNYCH	30.06.2018 (niebadane)	30.06.2017 (niebadane)
Sprzedaż udziałów Halifax i Pomerania	21 000	-
Sprzedaż akcji	-	15 252
Należności z tyt. sprzedaży Halifax i Pomerania	(16 800)	-
Wpływy netto ze sprzedaży Makrum Project Management i Modulo Parking	1 182	-
Wpływy netto ze sprzedaży jednostek zależnych	5 382	15 252

25. Działalność zaniechana

Działalność zaniechana nie występuje.

26. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Następujące tabele przedstawiają łączne kwoty transakcji zawartych ze wszystkimi podmiotami powiązаныmi (spółkami zależnymi) z Grupy za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 i 2017:

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH - SPRZEDAŻ I NALEŻNOŚCI	SPRZEDAŻ		NALEŻNOŚCI	
	od 01.01 do 30.06.2018 (niebadane)	od 01.01 do 30.06.2017 (niebadane)	30.06.2018 (niebadane)	31.12.2017
<i>Sprzedaż do:</i>				
Jednostek zależnych	3 047	3 605	2 618	5 043
Razem	3 047	3 605	2 618	5 043

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH - ZAKUP I ZOBOWIĄZANIA	ZAKUP		ZOBOWIĄZANIA	
	od 01.01 do 30.06.2018 (niebadane)	od 01.01 do 30.06.2017 (niebadane)	30.06.2018 (niebadane)	31.12.2017
<i>Zakup od:</i>				
Jednostek zależnych	64	338	715	544
Razem	64	338	715	544

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH - POŻYCZKI UDZIELONE	30.06.2018 (niebadane)		31.12.2017	
	Udzielone w okresie	Skumulowane saldo	Udzielone w okresie	Skumulowane saldo
<i>Pożyczki udzielone:</i>				
Jednostkom zależnym	3 976	67 144	51 045	64 997
Razem	3 976	67 144	51 045	64 997

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH - POŻYCZKI OTRZYMANE	30.06.2018 (niebadane)		31.12.2017	
	Otrzymane w okresie	Skumulowane saldo	Otrzymane w okresie	Skumulowane saldo
<i>Pożyczki otrzymane od:</i>				
Jednostek zależnych	4 009	28 982	7 499	24 780
Razem	4 009	28 982	7 499	24 780

Warunki transakcji przeprowadzonych z podmiotami powiązаныmi nie odbiegają od transakcji przeprowadzanych na zasadach rynkowych.

W prezentowanym okresie Spółka nie dokonywała żadnych transakcji na rzecz kluczowego personelu kierowniczego, poza wynagrodzeniem.

27. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

W dniu 24 lipca 2018 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki zależnej CDI 6 Sp. z o.o. podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego. Zgodnie z tą uchwałą Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. dokonała podwyższenia kapitału zakładowego z kwoty 30 tys. PLN do kwoty 132,5 tys. PLN tj. o wartość 102,5 tys. PLN poprzez zwiększenie ilości udziałów z 600 do 2.650 to jest poprzez utworzenie nowych 2.050 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy. Wszystkie udziały objął dotychczasowy jedyny wspólnik Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. Pokrycie udziałów nastąpiło wkładem pieniężnym w kwocie 2.050 tys. PLN. Różnica między ceną nabycia wszystkich nowych udziałów, a ich wartością nominalną, w wysokości 1.947,5 tys. PLN stanowi agio, które zostało przekazane na kapitał zapasowy.

W dniu 12 września 2018 r. Spółka otrzymała wypłaconą przez jej spółkę zależną PROJPRZEM MAKRUM S.A. dywidendę w wysokości 2,1 mln PLN. Dywidenda została uchwalona przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy PROJPRZEM MAKRUM S.A. w dniu 29 maja 2018 roku a dniem nabycia prawa do dywidendy był dzień 28 sierpnia 2018 roku.

Bydgoszcz, dnia 14 września 2018 roku

Podpisy Zarządu:

Członek Zarządu
Piotr Fortuna

Wiceprezes Zarządu
Sławomir Winiecki

Prezes Zarządu
Rafał Jerzy

Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych:

Grant Thornton Frąckowiak
Spółka z ograniczoną
Anna Zielińska